

# Podmínky výběrového řízení na prodej domu Pod Strašnickou Vinicí 1264/37

REXIM REALITY s.r.o.

IČO: 492 45 031

Spisová značka: C 20645 vedená u Městského soudu v Praze

Sídlo: Praha 10, Na vinici 882/31, PSČ 100 00

(dále jen poskytovatel)

## **vyhlašuje na základě pověření**

**Městské části Praha 10,**

se sídlem Vršovická 68/1429, 101 38 Praha 10,

IČ: 00063941, DIČ: CZ00063941

(dále jen vyhledávající)

## **výběrové řízení na prodej níže uvedených nemovitostí a stanovuje níže uvedené podmínky výběrového řízení (dále jen Podmínky) pro jejich prodej.**

### **Preambule**

1. Prodej předmětných nemovitostí se řídí příslušnými právními předpisy a interním předpisem městské části Praha 10 (dále jen MČ P10) s názvem „Zásady pro prodej domů se šesti a méně byty a pronájem půdních prostor za účelem vestavby bytů a ateliérů“ (dále jen Zásady), které jsou přílohou č. 1 Podmínek.
2. V předmětných nemovitostech nejsou pronajaty žádné byty a ustanovení Zásad o přednostním právu oprávněných nájemců se tudíž neuplatní.
3. V předmětných nemovitostech jsou pouze obsazeny některé nebytové prostory se smlouvami na dobu neurčitou s možností výpovědi bez uvedení důvodu.
4. Výběrové řízení bude dvoukolové. V I. kole podají případní zájemci o koupi předmětných nemovitostí přihlášku dle dále uvedených požadavků. Komise výběrového řízení a následně Rada MČ P10 svým usnesením rozhodne, kteří z přihlášených účastníků splnili podmínky I. kola výběrového řízení a pouze tito účastníci postupují do II. kola. Nabídku kupní ceny předmětných nemovitostí budou činit účastníci, kteří postoupili do II. kola výběrového řízení. II. kolo proběhne formou elektronické aukce (dále jen E-aukce).

### **I. Předmět prodeje**

Předmět prodeje tvoří tyto nemovitosti:

**Pod Strašnickou Vinicí 1264/37 s příslušenstvím vč. souvisejících pozemků parc. č. 2147 a 2148, k. ú. Strašnice**

(dále jen předmětné nemovitosti).

### **II. Výše nabídky**

Minimální kupní cena Předmětných nemovitostí je rovna ceně stanovené znaleckým posudkem a činí 6 581 000 Kč (dále jen Minimální kupní cena). Požadované nejnižší podání v E-aukci bude rovno součtu minimální kupní ceny a fixní části odměny poskytovatele ve výši 3% z Minimální kupní ceny, tj. 6 778 430 Kč (dále jen Nejnižší podání).

### **III. Stručný popis Předmětných nemovitostí**

#### **1. Dům č. p. 1264 s příslušenstvím a pozemky parc. č. 2147 a 2148, k. ú. Strašnice, zapsány na LV č. 2476**

Dům č. p. 1264 v ulici Pod Strašnickou Vinicí č. 37, v katastrálním území Strašnice je objektem k bydlení, je součástí dvojvily a byl postaven v polovině třicátých let minulého století. Oceňovaný dům má jedno podzemní a 2 nadzemní podlaží. Na střechu sousední části dvojvily navazuje sedlová střecha, na opačné straně je střecha domu zakončena valbou. Na čelní fasádě je ve střeše arkýř s oknem. V domě jsou ponechána původní dřevěná špaletová okna. V domě je 5 bytových jednotek, umístěných po 2 bytech ve 2 nadzemních podlažích a 1 bytu v podkroví. V suterénu je garáž a 1 nebytový prostor (sklad). Garáž není komunikačně propojena s vnitřními prostory domu. Celková užitková plocha je 280,78 m<sup>2</sup>. K nemovitosti náleží zastavěná plocha parc. č. 2147 a zahrada parc. č. 2148, vše v katastrálním území Strašnice. Všechny parcely náležející k nemovitosti tvoří souvislý pozemek pravidelného tvaru, přístupný ze zpevněné komunikace. Pozemky jsou napojené na veškeré inženýrské sítě kromě plynu a nachází se v kvalitní lokalitě zastavěné vilami a rodinnými domy. (dále jen Nemovitost).

V Nemovitosti je 5 bytových jednotek. V Nemovitosti se nenachází žádný oprávněný nájemce bytu.

2. V domě jsou pronajaty dva nebytové prostory.
3. Poskytovatel upozorňuje, že údaje uvedené v Podmínkách, zejména pak o předmětných nemovitostech, o popisu stavu předmětných nemovitostí a o právech a závazcích na předmětných nemovitostech vážnoucích a s nimi spojených jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

### **IV. Účastníci výběrového řízení**

1. Vyhlášovatel tímto způsobem nabízí Předmětné nemovitosti k úplatnému převodu fyzickým a právnickým osobám. Účastníkem výběrového řízení mohou být fyzické osoby starší 18 let způsobilé k právním úkonům nebo právnické osoby. Účastníkem výběrového řízení mohou být pouze ty osoby, které mohou nabývat nemovitý majetek na území České republiky v souladu se zákonem č. 219/1995 Sb., devizový zákon, v platném znění.
2. Účastníkem výběrového řízení se stává ten, kdo předloží vyhlášovateli písemnou přihlášku a uhradí stanovenou kauci v souladu s ustanoveními Podmínek (dále jen účastník).

### **V. Prohlídky předmětných nemovitostí**

1. Prohlídku předmětných nemovitostí zajišťuje pro zájemce o prohlídku poskytovatel v následujících termínech.
  - a. dne 10.5.2012 od 10,30 do 11,30 hod. a od 16,30 do 17,30 hod.
  - b. dne 17.5.2012 od 10,30 do 11,30 hod. a od 16,30 do 17,30 hod.
2. Sraz zájemců o prohlídku je v uvedené hodinu před nemovitostí.

### **VI. Povinný obsah přihlášky učiněné účastníkem**

1. U fyzických osob jméno a příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, případně adresa pro doručování včetně telefonu a nad rámec povinného i fax a mail; u právnických osob přesný název, sídlo, IČ, případně adresa pro doručování včetně telefonu a nad rámec povinného i fax a mail.
2. Podpisem přihlášky účastník zároveň čestně prohlašuje, že splňuje podmínky pro účast ve výběrovém řízení stanovené v těchto Podmínkách, že splní závazky vítěze výběrového řízení, pokud se tímto vítězem stane, a že souhlasí s těmito Podmínkami a bude postupovat v souladu s nimi.
3. U právnických osob výpis z obchodního rejstříku (originál nebo ověřená kopie ne starší tří měsíců), u právnické osoby, která se nezapisuje do obchodního rejstříku, doloží tato osoba platný výpis z jiného zákonem určeného rejstříku, v němž zapsána je, případně písemnou smlouvu nebo

zakládací listinu, která prokazuje vznik právnické osoby, způsob podepisování a případné změny těchto údajů, nebo odkaz na zvláštní zákon, kterým právnická osoba vzniká.

4. Přihláška musí obsahovat v souladu se Zásadami doložení schopnost uhradit následně nabídnutou kupní cenu. Tuto schopnost je možno doložit výpisem z bankovního účtu, doklady o předběžném sjednání hypotečního či jiného úvěru nebo čestným prohlášením o schopnosti uhradit nabídnutou kupní cenu.
5. Přihláška musí dále obsahovat čestné prohlášení účastníka,
  - o beztrestnosti účastníka a jeho statutárních orgánů nebo jejich členů;
  - o tom, že vůči majetku účastníka neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů;
  - o tom, že účastník není v likvidaci;
  - o bezdlužnosti účastníka na daních, pojistném či penále na veřejné zdravotní pojištění a pojistném či penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti v České republice;
  - o bezdlužnosti účastníka vůči m.č. Praha 10 a hl.m. Praze,  
a potvrzení o účasti na prohlídce předmětných nemovitostí dle čl. V těchto podmínek.
6. Přihláška musí být předložena v českém jazyce a podepsána účastníkem (u právnických osob v souladu se zápisem v Obchodním rejstříku nebo v obdobném rejstříku) s úředně ověřeným podpisem.
7. Nedílnou součástí přihlášky je složení kauce a přihláška musí obsahovat doklad prokazující její složení. Způsoby složení kauce jsou uvedeny v čl. VIII. Podmínek.
8. Přihlášku, která nespĺňuje Podmínky je vyhlášovatel oprávněn odmítnout.

#### VII. Předání přihlášek

1. Lhůta pro podání přihlášek končí dne 28.5.2012 v 16 hodin.
2. Přihlášky lze podat doporučeně poštou v průběhu celé lhůty pro podání přihlášek na adresu poskytovatele nebo osobně na adresu poskytovatele ve dnech Po - Pá vždy od 9,00 do 16,00 hodin. Doručení požadujeme v uzavřených obálkách, opatřených jménem a příjmením (u fyzické osoby) nebo názvem (u právnické osoby) účastníka a na uzavření razítkem, případně podpisem uchazeče, je-li fyzickou osobou, či jeho statutárního zástupce, je-li právnickou osobou, a označených zřetelně "NEOTEVÍRAT - Výběrové řízení na prodej domu Pod Strašnickou Vinicí 1264/37"

#### VIII. Způsoby složení kauce

1. Účastník je povinen složit poskytovateli kauci ve výši **658 100 Kč**, a to na důkaz vážného zájmu o koupi konkrétní nemovitosti.
2. Kauci je možné složit na účet č. 2107613420/2700 u UniCredit Bank Czech Republic, a.s. a to tak, aby byla připsána na uvedený účet nejpozději do 28. 5. 2012.
3. Jako **variabilní symbol** uveďte v případě, že účastníkem je fyzická osoba – rodné číslo, v případě, že účastníkem je právnická osoba - IČ. Dokladem o složení kauce je pokladní stvrženka z banky nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši kauce z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu. Doklad o složení kauce musí být součástí podané přihlášky. Na přihlášky, u nichž účastník nesloží kauci ve výše stanovené lhůtě některým z výše uvedených způsobů, nebude brán zřetel a přihláška bude odmítnuta.
4. Účastníkům, kteří nebyly vybráni pro účast ve II. kole, bude kauce vrácena do 7 pracovních dnů od přijetí usnesení Rady m.č. Praha 10, kterým budou potvrzeni účastníci s právem účasti ve II. kole.
5. Účastníkům, kteří se nestali vítězi výběrového řízení, bude kauce vrácena do 7 pracovních dnů

ode dne skončení E-aukce.

6. V případě, že vítěz výběrového řízení zaplatí dle Podmínek a kupní smlouvy rozdíl mezi Kupní cenou a složenou kaucí, bude příslušná část složené kauce použita na úhradu odměny poskytovatele (fixní část ve výši 3% z minimální kupní ceny nemovitosti + pohyblivá část ve výši 4% z rozdílu mezi kupní cenou dosaženo E-aukcí a minimální kupní cenou nemovitosti dle znaleckého posudku), která v sobě již obsahuje započtenou DPH dle platných právních předpisů, a zbývající část kauce bude vítězi výběrového řízení vrácena nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy se vyhlášovatel prokazatelně dozví, že došlo ke vkladu vlastnického práva vítěze výběrového řízení k nemovitostem do katastru nemovitostí.

#### **IX. Průběh výběrové řízení a výběr vítěze výběrového řízení**

1. I. kolo výběrového řízení probíhá od data uveřejnění podmínek na Úřední desce ÚMČ P10 do vyhodnocení přihlášek účastníků. Přihlášky doručené ve lhůtě stanovené v čl. VII budou předloženy MČ P10 jmenované komisi výběrového řízení, která provede otevření obálek a následnou kontrolu přihlášek ve smyslu splnění Podmínek. Přihlášky nesplňující podmínky výběrového řízení budou komisí vyřazeny. Doporučení komise bude následně předloženo Radě m.č. Praha 10. Rada m.č. Praha 10 svým usnesením na základě doporučení komise rozhodne, kdo se bude moci zúčastnit II. kola výběrového řízení, tj. elektronické aukce.
2. II. kolem výběrového řízení je E-aukce, při které budou moci Radou m.č. Praha 10 výše uvedeným postupem vybraní účastníci činit nabídky kupní ceny předmětných nemovitostí. E-aukce bude zahájena nejpozději do 7 dnů od usnesení Rady m.č. Praha 10 o výběru účastníků. Trvání E-aukce bude minimálně v délce 4 kalendářní dny. E-aukce proběhne formou tzv. anglické aukce, tj. bude se dražit od předem stanoveného nejnižšího podání (viz čl. II Podmínek) směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých příhozů. Příhoz je stanoven ve výši 50 000,- Kč. Vítězem E-aukce (tj. vítězem výběrového řízení – dále jen vítěz) se stane ten účastník, který nabídne nejvyšší cenu (dále jen Kupní cena). Průběh samotné E-aukce se řídí Obchodními podmínkami poskytovatele aukčního systému aukcerexim.eu, přičemž ustanovení těchto Podmínek výběrového řízení mají přednost před Obchodními podmínkami účasti. E-aukce bude veřejně přístupná i pro subjekty na E-aukci aktivně nezúčastněné bez nutnosti registrace, po celou dobu E-aukce i po jejím skončení po dobu minimálně 2 měsíců od skončení E-aukce.
3. Na základě výsledků E-aukce proběhne následně proces schvalování prodeje předmětných nemovitostí v orgánech zadavatele (Rada m.č. Praha 10, Zastupitelstvo m.č. Praha 10). Po schválení prodeje předmětných nemovitostí bude s vítězem uzavřena kupní smlouva. Následně bude kupní smlouva předložena k vystavení doložky správnosti Magistrátu hl.m. Prahy dle § 21 Statutu hl.m. Prahy. Po uzavření kupní smlouvy bude vítěz vyzván k úhradě Kupní ceny. Po jejím uhrazení na účet MČ P10 a vystavení doložky správnosti Magistrátem hl.m. Prahy bude vyhlášovatelem podán návrh na vklad do katastru nemovitostí.

#### **X. Povinnosti vítěze**

1. Vítěz je povinen nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne doručení výzvy MČ P10 k uzavření kupní smlouvy kupní smlouvu v požadovaném počtu paré platně podepsat (podpis alespoň na jednu paré úředně ověřit).
2. Vítěz je povinen zaplatit Kupní cenu dle podmínek kupní smlouvy do třiceti dnů ode dne doručení výzvy vyhlášovatele k jejímu zaplacení.
3. Oznámení nebo výzvy dle těchto Podmínek budou zasílány poštovní službou doporučeně na adresy uvedené v nabídce. V případě, že oznámení nebo výzva budou provozovatelem poštovní služby vráceny poskytovateli nebo vyhlášovateli jako nedoručené, považuje se za den doručení takové zásilky desátý den po odevzdání k poštovní přepravě.
4. V případě, že vítěz nesplní kteroukoli ze svých povinností uvedených v odst. 1. nebo 2. tohoto článku Podmínek, ruší se jeho vítězství ve výběrovém řízení. Vítěz v tomto případě uhradí vyhlášovateli a poskytovateli do 10 dnů po nesplnění kterékoli z jeho povinností vítěze uvedených v odst. 1. nebo 2. tohoto článku Podmínek smluvní pokuty v celkové výši, která je pro

nemovitosti následující: **658 100 Kč**

5. Vítěz podpisem čestného prohlášení dle čl. VI. odst. 2 Podmínek rovněž dává vyhlášovateli a poskytovateli pokyn, aby na úhradu smluvních pokut byla použita kauce složená vítězem.
6. Pokud dojde ke zrušení vítězství dle odst. 4. tohoto článku, nebude k uzavření kupní smlouvy vyzván jiný účastník a vyhlášovatel výběrové řízení zruší.

#### **XI. Závěrečná ustanovení**

1. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit.
2. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky.
3. Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.

V Praze dne 23. dubna 2012

Městská část Praha 10

REXIM REALITY s.r.o.